

1925 für Großhandelsgeschäfte aufgestellten Grundsätzen. Von einem Marktpreise, wie er für den Warenhandel von Bedeutung sei, könne im Grundstücksverkehr nicht gesprochen werden; der Berücksichtigung der Marktpreise entspreche es, wenn es für zulässig erklärt werde, bei der Aufwertung von Grundstückskaufpreisen dem gegenwärtigen Grundstückswert Rechnung zu tragen. Wenn ein Teil des Kaufpreises getilgt sei, sei den Verkäufern von dem nach dem gesamten Kaufpreise zu berechnenden Aufwertungsbetrag derjenige Bruchteil zuzusprechen, der dem Verhältnis des Restkaufgeldes zu dem Gesamtkaufpreise entspreche. Der gegenwärtige Grundstückswert könne als Aufwertungsfaktor höchstens nach dem Verhältnis in Betracht kommen, das sich bei einer Vergleichung des zu ermittelnden Goldwerts des vereinbarten Preises zu dem wahren Wert des Grundstücks im Zeitpunkt des Vertragschlusses ergebe, nicht aber könne als Aufwertungsbetrag der Bruchteil des gegenwärtigen Grundstückswertes gelten, der dem Verhältnis des Betrages des Restkaufgeldes zu dem Betrage des Gesamtkaufpreises entspreche, weil der Grundstückswert zur Zeit des Vertragschlusses nicht, wie das RG. annehme, ohne weiteres dem vereinbarten Kaufpreise gleichgestellt werden könne. Ob die aufzuwertende Kaufgeldforderung hypothekarisch auf das verkaufte Grundstück eingetragen sei, könne für die Bemessung der Aufwertung grundsätzlich nicht von Bedeutung sein, weder in der Richtung, daß für die Aufwertung der Dollarkurs maßgebend sei, noch aber in der Weise, daß der Grundstückswert für die Höhe der Aufwertung ausschlaggebend sei. Wenn das RG. sich darauf berufe, daß in der Entscheidung v. 28. Nov. 1923 (RG. 107, 82) der gesteigerte Wert des Grundstücks als der Gesichtspunkt bezeichnet sei, der bei der Entscheidung über die Aufwertung hauptsächlich von Bedeutung sei, so habe damit nicht gesagt sein sollen, daß das Maß der Veränderung des Grundstückswertes derart für die Aufwertung entscheidend sei, daß er den unmittelbaren Maßstab für den Aufwertungsbetrag der Forderung abgeben müßte. Der Umstand, daß durch die Hypothekbestellung eine enge Beziehung zwischen der Forderung und dem Grundstück herbeigeführt sei, könne allerdings bei hypothekarisch gesicherten Darlehnsforderungen zu einer Erhöhung der Aufwertung führen, diese enge Beziehung bestehe aber bei Kaufgeldforderungen auch ohne hypothekarische Sicherstellung, und es könne daher nicht dem Grundstückswert und seinen etwa eingetretenen Veränderungen eine größere oder geringere Bedeutung zukommen, je nachdem die Kaufgeldforderung auf das Grundstück eingetragen ist oder nicht.

Das RG. betont in seinem Beschlusse v. 1. Okt. 1925, daß es eine irrthümliche Auffassung seiner Rechtsprechung sei, wenn man annahm, daß es für eine mechanische Aufwertung der Restkaufgelder entsprechend